DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA DE ESTADOS UNIDOS
Administración de Seguridad Agrícola

DISPOSICIONES PARA LOS PRESTAMOS PARA LA COMPRA DE FINCAS BAJO LA LEY TITULADA "FARMERS' HOME ADMINISTRATION ACT OF 1946"

Todos los préstamos para compra de fincas que no hayan sido aprobados en ó antes del día 8 de noviembre de 1946, deberán ser aprobados a base de los requisitos y limitaciones prescritos en el "Farmers' Home Administration Act of 1946". Debido a que normalmente varios meses transcurren entre la radicación de la solicitud y la aprobación de los préstamos, es muy probable que solo aquellas solicitudes que han sido consideradas favorablemente, puedan ser procesadas antes de la fecha final. A este fin, las disposiciones para la concesión de préstamos para la compra de fincas que entrarán en vigor bajo la nueva legislación, brevemente se explican a continuación:

1. Los préstamos estarán garantizados por primeras hipotecas sobre las fincas.

2. El préstamo deberá pagarse dentro de los 40 años a partir de la fecha en que se concede.

3. El préstamo devengará intereses a razón de 3 ½% anual.

4. El préstamo se pagará a plazos de acuerdo con la tabla de amortización prescrita por el Secretario de Agricultura.

5. La escritura de hipoteca contendrá los convenios corrientes contra desperdicio, etc.; el pago de las contribuciones y seguro; la institución y cumplimiento de las prácticas agrícolas para conservación de la finca que el Secretario prescriba; y la prohibición de que el prestatario ceda, venda o de otra forma transfiera la finca o cualquier interés en ella, sin el consentimiento del Secretario, y si así lo hiciera el Secretario podrá declarar la suma adeudada inmediatamente vencida y pagadera.

6. Sin el consentimiento del Secretario, no se aceptará ningún pago final dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la concesión del préstamo.

7. El prestatario deberá convenir en refinanciar la deuda en cualquier momento si el Secretario de Agricultura determinare que el (el prestatario) puede obtener un préstamo de alguna agencia prestataria cooperativa, banco Federal o persona particular responsable a un tipo de interés (que no exceda del 5% anual) y bajo términos y condiciones similares a las que prevalecen en Puerto Rico para préstamos por iguales períodos de tiempo y fines similares.

8. No se concederán préstamos a ninguna corporación o asociación cooperativa.

9. No se concederá ningún préstamo a menos que el comité del condado certifique por escrito que el solicitante es elegible para obtener dicho préstamo y que en opinión del comité el solicitante se empeñará en llevar a cabo honradamente aquellos compromisos y obligaciones que de él requiera el Secretario.

10. No se concederá ningún préstamo a ninguna persona a menos que está presente un escrito, y el Secretario administrativamente así lo determine, luego que el comité lo certifique, al efecto de que no puede conseguir crédito suficiente de ningún banco comercial, agencia cooperativa prestataria ó cualquier otra fuente responsable para cubrir sus necesidades presentes, a un tipo de interés (que no exceda del 5% anual) y bajo los términos prevalecientes en Puerto Rico para préstamos de igual cantidad y para fines similares.

11. No se concederá préstamo alguno a ninguna persona que NO sea ciudadano de Estados Unidos con la excepción de veteranos cualificados para préstamos, los cuales no tienen que ser ciudadanos de Estados Unidos.

12. Los veteranos que hayan sido licenciados o relevados honorablemente, que intenten practicar la agricultura como ocupación principal y que llenen los requisitos prescritos por el Secretario en cuanto a laboriosidad, experiencia, carácter y otras cualidades que aseguren su éxito como agricultor, tendrán derecho a preferencia sobre los que no sean veteranos.

13. El deudor podrá hacer pagos de la obligación o deuda mediante un sistema de pagos variables, en virtud del cual podrá pagar una suma mayor a la del plazo estipulado en cualquier época en que la producción o los precios de los productos de la finca sobrepasen la producción o precios normales y el sobrepago será usado para reducir los plazos en aquellos años que la producción o los precios de los productos sean más bajos que lo normal. No obstante, ningún pago adelantado afectará la obligación de pagar la anualidad requerida en periodos normales o sobre los normales.

(9-5-46)